

FINISTÈRE**Habitat social. Malgré les freins, la Bretagne en pointe**

18 mai 2009

En matière d'habitat social, la Bretagne demeure exemplaire. Mais le désengagement actuel de l'État dans ce domaine ne facilite pas les choses alors que les besoins ne cessent de croître.

□ □ On parle de politique nationale du logement mais, face au recul de l'État dans le financement, celle-ci ne pourrait se faire sans l'engagement financier des collectivités locales», souligne Thierry Repentin, sénateur et conseiller général (PS) de Savoie, présent la semaine dernière à Ploemeur (56) pour l'assemblée générale de l'Association régionale des organismes pour l'habitat (ARO) Bretagne. «Dans notre République, il n'est pas admissible que les personnes travaillant à un endroit, ne puissent y habiter», déplore-t-il. Pour lui, «la Bretagne est assez exemplaire en termes d'implication des collectivités territoriales. C'est quasiment une tradition, reconnue au niveau national».

**Un frein: le prix du foncier**

Ce n'est pas pour autant que le tableau est tout rose. «En production de logements locatifs, l'activité est stable. En revanche, pour ce qui est des projets d'accession sociale, on a eu plus de mal en 2008», précise Patrick Sciberras, directeur de l'ARO Bretagne(2). Les listes d'attente totalisent ainsi quelque 4.000 demandeurs. «Il y a une forte demande à Rennes, Brest, ainsi que sur la côte sud. Le problème est souvent le coût du foncier, qui constitue un sérieux frein. Car le souci des organismes d'habitat social est de réaliser des logements dont le coût est en adéquation avec les moyens des demandeurs».

Le niveau des revenus baisse

Or, comme le remarque Jacques Uguen, président de l'ARO, «la demande se paupérise de plus en plus. Notre rôle est d'abord de permettre à des gens auxquels la loi du marché ne le permet pas, de se loger. Aujourd'hui, avec les seules aides de l'État, on n'y arriverait sûrement pas». Alors, compte tenu de ces éléments, les organismes doivent établir des priorités. «Les nouveaux plafonds permettent, par exemple, à un couple avec deux enfants, de prétendre à un logement social avec des revenus jusqu'à 3.400 EUR par mois. En Bretagne, 75% des nouveaux entrants dans cette catégorie se situent sous les 2.050 EUR. On ne sélectionne pas des nantis».

«Ne pas briser le lien social»

Quant au fait qu'en raison de ces nouveaux plafonds, certains locataires ne devraient plus être admis, Thierry Repentin juge que la question n'est pas réellement d'actualité dans la région, d'autant plus que le taux de rotation y est supérieur à la moyenne nationale. «Sur 120.000 ménages en Bretagne, il n'y en a que onze qui dépassent deux fois les plafonds. Il faut aussi aborder la question avec humanité. Quand ces gens sont entrés dans les logements, ils étaient sous les plafonds. On ne peut pas non plus les pénaliser systématiquement si leur situation professionnelle s'est améliorée où s'ils ont des enfants qui sont partis. Des logements plus petits, mais plus récents, ne correspondent pas forcément à leurs moyens. Et ils ont un point d'ancrage dans le quartier. Il faut aussi veiller à ne pas briser le lien social».

1- L'article 55 de la loi SRU, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, impose un quota minimum de

20% de logements sociaux dans toutes les communes de plus de 3.500 habitants. 2- Trente-sept organismes gérant 148.000 logements familiaux, 584 résidences collectives représentant plus de 27.000 places.

Paskal Mazé

Tags : [Sociallogement](#) [socialHLM](#) [SRU](#)

© Copyright Le Télégramme 2009